



**TEXT REFÓS DE L'ORDENANÇA PER A
L'ESTALVI D'AIGUA DE CALDES DE MALAVELLA**

(Novembre 2018)



Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

CAPÍTOL I: OBJECTE I ÀMBIT D'APLICACIÓ

Article 1. Objecte

L'objecte d'aquesta ordenança és regular la incorporació i la utilització de sistemes d'estalvi d'aigua, com també adequar la qualitat a l'ús que se'n faci en els edificis, altres construccions i activitats, i determinar ens quins casos i circumstàncies serà obligatòria.

Article 2. Àmbit d'aplicació

L'àmbit d'aplicació recau en:

1. Tot tipus de legalitzacions i de noves instal·lacions, edificacions i construccions, incloses les sotmeses a rehabilitació o reforma integral, canvi d'ús de la totalitat o part de l'edifici o construcció (tant si són de titularitat pública com privada), inclosos els edificis independents que formin part d'instal·lacions complexes i que superin els 30 m² de coberta. S'exceptuen els enumerats en l'article 18 de la present ordenança i les legalitzacions d'obres que de manera demostrable hagin estat realitzades abans de l'inici de l'aplicació de la primera ordenança d'estalvi d'aigua (10 de novembre de 2010)
2. En especial, cal preveure la incorporació de sistemes d'estalvi d'aigua en qualsevol edifici públic de titularitat municipal que disposi d'instal·lacions destinades al consum d'aigua.
3. Establiments sotmesos a llicència d'activitats que incorporin processos de neteja.
4. Activitats corresponents a ús residencial públic (segons el CTE-DB-SI Annex A)

CAPÍTOL II: SISTEMES I MESURES D'ESTALVI D'AIGUA

Article 3. Sistemes i mesures d'estalvi

Sense caràcter limitador, es disposa dels sistemes i mesures d'estalvi d'aigua següents:

1. Comptadors individuals
2. Reguladors de pressió de l'entrada d'aigua
3. Mecanismes estalviadors
 - 3.1. Reductors de cabal
 - 3.2. Aixetes
 - 3.3. Mecanismes per a cisternes d'urinaris i inodors
 - 3.4. Mecanismes per a processos de neteja
4. Captadors d'aigua de pluja
5. Reutilitzadors de l'aigua sobrant i de buidatge de les piscines
6. Sistemes d'estalvi en zones verdes i jardins
7. Sistemes d'estalvi en piscines



Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

Article 4. Comptadors individuals

Tots els afectats per l'àmbit d'aplicació d'aquesta ordenança han d'estar obligatòriament dotats de comptadors individuals d'aigua per a cada habitatge, local o edifici independent. En el cas d'instal·lacions d'aigua calenta centralitzada, aquesta instal·lació ha de disposar d'un comptador individual per a cada habitatge o local.

Tots els regs públics de nova instal·lació han de disposar de comptadors individuals per permetre la mesura i control de cada sector. En el cas dels existents, caldrà instal·lar aquests comptadors individuals de manera progressiva

Article 5. Reguladors de pressió

Per evitar una sobrepressió, en cada alçada o nivell topogràfic d'entrada de l'aigua s'ha d'instal·lar un regulador de pressió, de forma que no es superi la pressió màxima establerta per la legislació vigent.

En el cas dels afectats per l'àmbit de aplicació definits en l'article 2.b existents, l'ens que gestioni l'equipament existent ha d'instal·lar reguladors de pressió de forma progressiva.

Article 6. Mecanismes estalviadors

6.1. Reductors de cabal:

Amb excepció de les legalitzacions d'usos i edificacions privats i existents, s'han d'instal·lar mecanismes que permetin regular el cabal d'aigua, airejadors, economitadors o semblants, o bé mecanismes reductors del cabal de manera que es doni compliment a les prescripcions del Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis. Aquest article es refereix a aixetes de lavabos, bidets i aigüeres, així com equips de dutxa.

En els casos ja existents compresos dins l'àmbit dels articles 2.b i 2.d, s'han d'instal·lar aquests reductors de forma progressiva, a excepció d'aquella part de les instal·lacions destinades a tractaments específics

6.2. Aixetes i dutxes d'utilització pública:

Les aixetes dels edificis de concurrència pública han de disposar de mecanismes temporitzadors o qualsevol altre mecanisme similar de tancament automàtic que limiti el consum d'aigua.

En els casos ja existents compresos dins l'àmbit dels articles 2.b i 2.d, s'han d'instal·lar aquests mecanismes de forma progressiva, a excepció d'aquella part de les instal·lacions destinades a tractaments específics.



Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

6.3. Mecanismes per a cisternes d'inodors i urinaris:

Les cisternes d'inodors i urinaris han de disposar d'un mecanisme que dosifiqui el consum d'aigua limitant-ne la quantitat d'aigua de les descàrregues. En el cas dels inodors, el volum màxim de les cisternes és de 6 l (sis litres) i han de permetre aturar la descàrrega o disposar d'un doble sistema de descàrrega (6 litres: descàrrega completa, 3 litres: descàrrega parcial).

En les cisternes dels inodors d'edificis de pública concurrència que s'equipin o s'adeqüin amb aquests mecanismes s'ha de col·locar un rètol que informi que les cisternes disposen d'un mecanisme que permet parar la descàrrega o d'un sistema de doble descàrrega.

En els edificis de nova construcció d'ús públic s'instal·laran urinaris equipats de fluxors als urinaris d'homes. El sistema de descàrrega s'activarà individualment a cada urinari. És prohibit netejar conjuntament els urinaris, així com la neteja automàtica periòdica.

6.4. Mecanismes per a processos de neteja:

Les activitats que incorporin processos de neteja intensiu o com a part del procés productiu, han d'utilitzar mecanismes d'estalvi, recuperació i reciclatge de l'aigua. Únicament es pot ometre aquesta obligació quan un informe justifiqui la impossibilitat tècnica d'aquesta recuperació. Els afectats per l'àmbit d'aplicació definits en el Capítol I Article 2.b (edificis públics de titularitat municipal) i Article 2.c (establiments sotmesos a llicència d'activitats que incorporin processos de neteja) han d'adaptar les seves instal·lacions de forma progressiva o justificar tècnicament la impossibilitat de fer-ho.

A les cuines col·lectives de tipus industrial, a les perruqueries i en general a les instal·lacions que utilitzen processos de rentat s'han d'instal·lar aixetes tipus pistola, amb aturada automàtica quan no es fan servir. Quan aquestes aixetes estan fixades sobre un suport permanent, s'hi ha d'instal·lar pulsadors de peu.

Article 7. Captadors d'aigua de pluja

7.1. Obligatorietat d'instal·lar captadors d'aigua de pluja:

En tots aquells casos contemplats en l'article 2.a i 2.b que s'emplacin a l'interior de parcel·les o terrenys que incloguin espais no edificats destinats a jardí, terrassa, hort, pati o qualsevol altre ús susceptible de ser regat, de superfície superior a 100 m², serà obligatori instal·lar un sistema de captació d'aigua de pluja que, sense tractament químic, garanteixi el seu emmagatzematge i conseqüent ús en les millors condicions fitosanitàries.



Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

7.2. Dimensionat de les instal·lacions:

El dimensionat de la instal·lació s'ha de fer en funció de les necessitats particulars que cal cobrir, la pluviometria mitjana anual i la capacitat de recollida.

En qualsevol cas, a continuació s'estableixen les capacitats mínimes dels dipòsits de recollida d'aigües pluvials:

- a. Habitatges unifamiliars aïllats, adossats o en filera: Segons la superfície de la parcel·la:
 - Fins a 250 m²: Dipòsit mínim de 5 m³
 - Entre 250 i 399 m²: Dipòsit mínim de 7 m³
 - Entre 400 i 599 m²: Dipòsit mínim de 10 m³
 - Entre 600 i 799 m²: Dipòsit mínim de 15 m³
 - Entre 800 i 999 m²: Dipòsit mínim de 20 m³
 - Entre 1000 i 1500 m²: Dipòsit mínim de 30 m³
 - Més grans de 1500 m²: Dipòsit mínim de 35 m³, amb un increment de 1 m³ per cada 100 m² de superfície de parcel·la amb que es superin els 1500 m²
- b. Habitatges plurifamiliars: Capacitat mínima del dipòsit de 10 m³ amb un augment de 5 m³ per cada 100 m² d'espais no edificats.
- c. Edificis públics, indústries o establiments de pública concurrència: Capacitat mínima del dipòsit en funció del número d'ocupants, treballadors o aforament autoritzat (N) i la superfície dels espais exteriors no edificats (S). A tal efecte, el volum del dipòsit, en m³, serà igual a la suma del 10% dels dos conceptes anteriorment esmentats: $V = 10\% N + 10\% S$
- d. Habitatges aïllats en sòl no urbanitzable: Segons la superfície de la coberta:
 - Superfície de coberta fins a 100 m²: Dipòsit de 35 m³
 - Superfície de coberta més gran de 100 m²: Dipòsit mínim de 35 m³, amb un increment de 2 m³ per cada 10 m² de coberta amb que es superin els 100 m².
- e. Tenen una consideració especial aquells habitatges inclosos en l'àmbit del Golf, a causa de la limitació contemplada en la Ordenança Municipal de Guia d'Estil del sector Golf, que en limita la superfície regable de les parcel·les. Així doncs, els dipòsits mínims segons la superfície de la parcel·la en aquests supòsits seran:
 - Fins a 800 m²: Dipòsit mínim de 10 m³
 - Entre 800 i 999 m²: Dipòsit mínim de 12 m³
 - Entre 1000 i 1500 m²: Dipòsit mínim de 15 m³
 - Més grans de 1500 m²: Dipòsit mínim de 20 m³, amb un increment de 1 m³ per cada 100 m² de superfície regable de parcel·la.

En qualsevol cas, mitjançant aquesta Ordenança no s'exigirà la instal·lació de dipòsits de recollida d'aigua pluvial més grans de 100 m³ de capacitat



Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

7.3. Usos aplicables de l'aigua:

L'aigua provinent de la pluja es pot fer servir per a qualsevol ús adequat a les seves característiques, exceptuant el consum humà.

7.4. Superfícies de captació:

S'han de recollir les aigües pluvials de teulades i terrasses del mateix edifici i d'altres superfícies impermeables no transitades per vehicles.

7.5. Disseny de les instal·lacions:

El sistema de captació d'aigües pluvials ha de constar de:

- les canalitzacions exteriors (canals) de recollida i conducció de l'aigua de pluja,
- un sistema de decantació o filtratge d'impureses, i
- un aljub o dipòsit d'emmagatzematge.

El disseny i la senyalització de la instal·lació han de garantir que l'aigua dipositada no es pugui confondre amb l'aigua potable i la impossibilitat de contaminar el seu subministrament. Cal que tots els punts de proveïment d'aquesta aigua i els dipòsits d'emmagatzematge estiguin senyalitzats amb un rètol amb el text "aigua no potable" o bé amb un pictograma amb una aixeta amb una banda en diagonal.

Les canalitzacions exteriors han d'anar centralitzades en un punt (arqueta registrable) per tal que l'aigua recollida tingui una única entrada dins el dipòsit d'emmagatzematge. En aquesta arqueta cal instal·lar-hi un sistema de decantació o filtratge d'impureses registrable per facilitar-ne el manteniment i neteja.

El dipòsit d'emmagatzematge ha de ser soterrat o bé integrat en l'edificació. Si es troba fora de l'edificació, s'haurà de soterrar íntegrament, amb un mínim de 50 cm de terra per sobre el dipòsit, i ha de tenir un recobriment d'obra o bé l'encoixinament suficient per garantir-ne l'estat). També ha de ser estanc d'un material no porós que garanteixi una bona qualitat de l'aigua i que faciliti la neteja i el manteniment. Aquest dipòsit ha de comptar amb els següents elements:

- Un sobreeixidor connectat a l'arqueta prèvia de connexió a la xarxa d'evacuació de pluvials, o en el seu defecte a la xarxa de sanejament. Aquest sobreeixidor ha de tenir una secció del doble del conducte d'entrada d'aigua a dipòsit i ha d'equipar-se amb sifons i sistemes de bloqueig per evitar l'entrada de gasos del clavegueram i petits animals.
- Un equip de bombeig que proporcioni la pressió i el cabal necessari per a cada ús.
- Un registre per al control i manteniment, degudament senyalitzat amb rètols indicatius d'aigua no potable.



Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

Qualsevol material o sistema utilitzat ha de garantir les condicions de qualitat, seguretat i resistència. L'Ajuntament pot exigir certificacions tècniques d'aquestes condicions.

En general, totes les instal·lacions han de complir el que disposen els Documents Bàsics HS 4, de subministrament d'aigua, i HS 5, d'evacuació d'aigües, "i HR de protecció contra el soroll" del R.D. 314/2006 CTE.

Per a la prevenció i el control de la legionel·losi, tots els elements de la instal·lació, han de resistir una temperatura màxima de 70°C (setanta graus centígrads) i una cloració de 30 mg/l (trenta mil·ligrams litre) de clor residual lliure (Real Decreto 865/2003, de 4 de julio por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis, BOE núm. 171 del 18 de julio y del artículo 5 del decreto 152/2002, de 28 de mayo, por el que se establecen las condiciones higiénico sanitarias).

En cas d'impossibilitat tècnica degudament justificada o derivada de la manca d'espai, podrà excepcionar-se l'aplicació estricta dels paràmetres fixats en els articles anteriors i autoritzar-se dipòsits de menor capacitat.

En aquells supòsits en els que es detecti, mitjançant l'estudi geotècnic del projecte, que la possible planta soterrani quedi per sota del nivell freàtic o interfereixi deus, haurà de tractar-se l'extracció i reutilització d'aquesta aigua de forma similar i conjunta amb l'aigua pluvial.

7.6. Casos especials:

En qualsevol tipus de nova construcció, i especialment en el cas dels habitatges unifamiliars adossats o en filera, per tal de minimitzar costos i optimitzar l'espai, es permetrà la construcció d'una única instal·lació amb recollida de les aigües pluvials de totes les edificacions incloses en el projecte de llicència d'obres, que estaran condicionades a la creació de les servituds que corresponguin

Article 8. Reutilització de l'aigua sobrant de les piscines

8.1. Aigua sobrant o de buidatge de les piscines

Les piscines de nova construcció, tant de caràcter públic com privat, han de disposar d'un sistema d'emmagatzematge de l'aigua sobrant o de buidatge per al seu ús posterior en les millors condicions fitosanitàries sense tractament químic.

Es podrà eximir de l'aplicació d'aquest article a aquelles piscines amb una làmina d'aigua inferior als 30 m², o que utilitzin sistemes de cloració mitjançant electròlisi salina, sistemes basats en llum ultraviolada o altres sistemes que garanteixin la permanència perllongada de la mateixa aigua dins el vas de la piscina.

No es permet la recollida i emmagatzematge de l'aigua procedent de la neteja de filtres, que serà conduïda al clavegueram.



Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

8.2. Usos aplicables de l'aigua sobrant o de buidatge de les piscines

L'aigua sobrant o de buidatge de les piscines, prèviament filtrada, es pot utilitzar per a qualsevol ús adequat a les seves característiques, exceptuant el consum humà.

8.3. Disseny i dimensionat de les instal·lacions

El sistema de reutilització d'aigua sobrant de piscines ha de tenir un mecanisme que faciliti la canalització soterrada d'aquesta aigua cap a un dipòsit d'emmagatzematge.

El càlcul del dimensionat d'aquest dipòsit es farà en funció de l'aigua que renovi la piscina, l'espai disponible i la superfície de reg o l'ús al qual es destinarà. En qualsevol cas, el seu volum no pot ser inferior a 1 m^3 (un metre cúbic) per cada 3 m^2 (tres metres quadrats) de superfície lliure de la piscina.

Pel que fa a les característiques tècniques del dipòsit, caldrà ajustar-se al que disposa l'article anterior amb l'afegit de la incorporació d'un filtre o sistema que permeti adequar l'aigua als usos requerits, en substitució de l'arqueta amb el sistema de decantació o filtratge d'impureses.

En qualsevol cas, per tal de minimitzar els costos i aprofitar eficientment l'espai, es permetrà l'emmagatzematge conjunt de les aigües provinents de la pluja i les sobrants o de buidatge de les piscines en un mateix dipòsit, sempre que es garanteixi que la seva qualitat s'adequa al seu ús posterior. Si és així, caldrà dimensionar el dipòsit a partir de la suma de capacitats marcades per la recollida d'aigua pluvial i la sobrant de la piscina.

Article 9. Estalvi en zones verdes i jardins

9.1. Disseny bàsic de les zones verdes

El disseny bàsic de les zones verdes públiques seguirà les pautes de xerojardineria o jardineria de baix consum d'aigua del paràgraf segon.

Pel que fa a les zones verdes privades, es recomana seguir aquestes mateixes pautes.

Pautes :

- Cal respectar al màxim l'estructura natural del terreny.
- Reduir la superfície ocupada per les zones de consum elevat d'aigua, com la gespa, en favor de formacions menys exigents. Normalment aquesta elecció requereix disminuir la superfície dedicada a la gespa i augmentar la d'arbres, arbusts o plantes d'entapissar.
- Seleccionar espècies amb requeriments d'aigua modestos o que, senzillament, no necessiten reg una vegada han arrelat bé.
- Incorporar recobriments de sòl que redueixen les pèrdues d'aigua per evaporació, i que, alhora, produeixen agradables efectes estètics. Es tracta de cobrir algunes superfícies del jardí amb materials com ara pedra, grava, escorça d'arbres, etc.



Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

- Crear zones d'ombra, que redueixen el poder dessecant del sol.
- Utilitzar sistemes de reg eficient i distribuir les plantes en grups amb necessitats de reg similars.

9.2. Sistema de reg

En general, el sistema de reg s'ha d'adequar a la vegetació. S'utilitzaran aquells que minimitzen el consum d'aigua com la microirrigació, el reg per degoteig, una xarxa d'aspersors regulats per programador horari o detectors d'humitat per controlar la freqüència del reg, sobretot els dies de pluja. En la mesura que sigui possible, s'ha de regar amb aigua procedent dels captadors d'aigua de pluja o de l'aigua sobrant de les piscines, convenientment tractada.

El disseny de les noves zones verdes públiques ha de considerar la possibilitat d'usar aigües pluvials i/o regenerades més que no pas aigua potable, i incloure sistemes per a l'estalvi d'aigua consistents en:

- Comptador d'aigua específic per a la zona de reg.
- Programadors de reg ajustats a les necessitats hídriques concretes de la plantació.
- Sensors de pluja, d'humitat del sòl i/o de vent, en el cas que aquests factors puguin modificar les necessitats de reg.
- Detectors de fuites.
- Aspersors de curt abast a les zones de gespa.
- Reg per degoteig a les zones arbustives i arbrades.
- Sistemes de prevenció d'escolament.

Article 10. Estalvi en piscines

Amb l'objectiu d'evitar l'evaporació de l'aigua durant l'època que les piscines no s'utilitzen i de preservar l'aigua el màxim de temps possible, es recomana que les piscines, tant públiques com privades, es dotin amb un sistema mecànic que permeti cobrir tota la làmina d'aigua de forma senzilla. Per optimitzar l'ús d'aquests cobertors, es recomana cobrir la piscina quan es prevegi que la aquesta no s'utilitzarà durant més de 2 dies.

També es recomana no omplir les piscines amb aigua provinent de la xarxa d'aigua potable. Aquesta recomanació pot esdevenir una obligació si normatives de rang superior així ho determinen en cas que es decreti l'estat d'excepcionalitat per situacions de sequera.

Article 11. Impacte visual

Les instal·lacions i construccions necessàries per implantar els sistemes d'aprofitament d'aigua seran respectuosos amb l'entorn i especialment evitaran qualsevol tipus d'impacte negatiu sobre el paisatge. Tot això, sense perjudici de l'aplicació de les normes del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i la resta d'ordenances en vigor.

Si, per motius tècnics, el dipòsit no està soterrat, tindrà consideració d'instal·lació de serveis i haurà d'incorporar sistemes que evitin l'impacte visual i estètic.



Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

CAPÍTOL III: REQUISITS

Article 12. Requisits formals

El contingut d'aquesta ordenança serà d'aplicació en l'atorgament de llicències en tots els edificis, construccions i usos de l'article 2.

En el moment de presentar la corresponent sol·licitud de llicència d'obres, el titular de l'immoble hi ha d'adjuntar una memòria explicativa i plànols específics amb la determinació de les instal·lacions i els càlculs que justifiquin el compliment d'aquesta Ordenança d'estalvi d'aigua. Tant la memòria explicativa com els plànols s'anomenaran "COMPLIMENT DE L'ORDENANÇA PER A L'ESTALVI D'AIGUA".

En el cas que el projecte es vegi afectat per l'article 7 (captadors d'aigua de pluja) o l'article 8 (reutilització de l'aigua sobrant de les piscines), en el capítol de "pressupost" del mateix s'haurà d'especificar clarament la partida que fa referència a aquestes despeses. És a dir, les instal·lacions per a l'estalvi d'aigua hauran d'estar clarament especificades en el pressupost de l'obra.

Article 13. Millors tècniques disponibles

Els projectes presentats en cada moment s'hauran d'adaptar als canvis normatius que s'hagin produït, i es recomana incorporar les darreres novetats tècniques.

CAPÍTOL IV: UTILITZACIÓ I MANTENIMENT

Article 14. Utilització i manteniment

Els usuaris de l'immoble o activitat dotats de sistemes d'estalvi d'aigua estan obligats a fer-ne ús efectiu, amb prohibició de tota manipulació per inutilitzar-los totalment o parcialment, i/o eliminar-los.

El propietari o llogater de l'edifici, construcció i/o instal·lació dotat d'aquests sistemes d'estalvi d'aigua està obligat a fer-ne les operacions de manteniment i les reparacions, d'acord amb les indicacions del fabricant, necessàries per mantenir les instal·lacions en perfecte estat de funcionament, eficàcia i eficiència. En especial, cal preveure neteges periòdiques dels sistemes de filtratge o decantació.

Article 15. Inspecció i control

Es reconeix la condició d'autoritat al personal al servei d'aquest Ajuntament que tingui encomanat l'exercici de funcions d'inspecció, d'acord amb el que disposa la legislació urbanística.



Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

En exercici d'aquesta activitat, el personal municipal pot fer totes les inspeccions i controls que consideri necessaris en les instal·lacions de l'edifici o activitat, amb vista a comprovar el compliment de les previsions d'aquesta Ordenança i garantir l'estalvi eficient de l'aigua.

Els serveis tècnics municipals poden controlar, en qualsevol moment, la correcta preinstal·lació, instal·lació i bon funcionament de tots els sistemes d'estalvi d'aigua mitjançant els mètodes de mesura i control que estimin convenients.

A aquest efecte, en les inspeccions que es realitzin poden sol·licitar tots els documents sobre les instal·lacions que considerin necessaris per garantir l'estalvi eficient de l'aigua.

Si es comprova que una instal·lació o el seu funcionament no s'ajusta a aquesta Ordenança, l'òrgan municipal competent practicarà els requeriments que siguin procedents i, si és necessari, resoldrà la restauració de la realitat física alterada que correspongui per assegurar-ne el compliment.

Una vegada comprovada l'existència d'anomalies en les instal·lacions o en el seu manteniment, l'òrgan municipal corresponent practicarà els requeriments que pertoqui i dictarà les ordres d'execució que corresponguin per assegurar el compliment d'aquesta ordenança, que podran anar acompanyades d'altres mesures per assegurar la protecció de la legalitat urbanística.

Per assegurar el compliment dels requeriments i les ordres d'execució cursades, l'Ajuntament pot imposar multes coercitives reiterades, que seran independents de les sancions que puguin imposar-se amb aquest caràcter i compatibles amb aquestes, de conformitat amb la legislació en matèria de procediment administratiu comú. L'import d'aquestes sancions pot arribar fins a 3.000 euros.

Article 16. Informació als usuaris

En el moment de la compra o lloguer de l'edifici o construcció cal informar l'usuari mitjançant el lliurament d'instruccions protocol·litzades sobre la utilitat, el funcionament i el manteniment de les instal·lacions dels sistemes d'estalvi d'aigua.

El promotor i/o venedor en cas de successives compravendes és responsable d'informar el comprador de l'existència dels sistemes d'estalvi d'aigua. Així mateix, el propietari és responsable d'informar els usuaris en cas que l'edifici o construcció sigui destinat a lloguer.

Els instal·ladors autoritzats de sistemes d'estalvi d'aigua també han d'informar mitjançant instruccions protocol·litzades sobre la utilitat, funcionament i manteniment de les instal·lacions.



Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

Article 17. Mesures de protecció i restauració

Les obres i usos que incompleixin els preceptes d'aquesta ordenança donaran lloc a que el batlle o regidor delegat dicti les mesures necessàries per restablir la legalitat infringida o la realitat física alterada, d'acord amb els procediments de protecció de la legalitat previstos tant en la legislació urbanística com en la legislació en matèria d'habitatge i medi ambient.

Sens perjudici del que s'ha exposat en l'apartat anterior, l'incompliment de les previsions d'aquesta Ordenança pot implicar també la caducitat o retirada de la llicència o permís municipal d'edificació o d'activitat, així com la suspensió de les obres i dels usos corresponents.

Article 18. Excepcions

En qualsevol cas, els edificis catalogats en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal podran ser objecte d'especial tractament per tal de garantir el manteniment dels seus elements singulars.

CAPÍTOL V: INFRACCIONS I SANCIONS

Article 19. Infraccions

Les infraccions d'aquesta ordenança s'estableixen com a molt greus, greus i lleus.

19.1. Infraccions molt greus

Constitueixen infraccions molt greus:

- No instal·lar o, si n'hi ha, no utilitzar els sistemes d'estalvi d'aigua quan sigui obligatori i d'acord amb el que preveu aquesta Ordenança.
- La no senyalització o senyalització insuficient de la no potabilitat de les aigües en les instal·lacions pertinents, d'acord amb aquesta Ordenança.
- Possibilitar que l'aigua potable entri en contacte amb la no potable.

19.2. Infraccions greus

Constitueixen infraccions greus:

- La instal·lació incompleta o insuficient dels sistemes d'estalvi d'aigua que corresponen, atenent a les característiques de l'edificació i a les exigències fixades per a cada sistema d'estalvi d'aigua.
- La realització d'obres, la manipulació de les instal·lacions o la manca de manteniment que comporti la disminució superior al 50% de l'efectivitat de les instal·lacions.



Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

- La no informació degudament protocol·litzada per part de qui correspongui sobre els sistemes d'estalvi d'aigua instal·lats a l'edifici o construcció.
- L'incompliment dels requeriments i ordres d'execució dictats per assegurar el compliment d'aquesta Ordenança.

19.3. Infraccions lleus

Constitueixen infraccions lleus:

- Impedir l'accés a les instal·lacions als encarregats de la funció d'inspecció habilitats a tal efecte, així com negar-se a presentar la informació sol·licitada. La reiterada pràctica d'aquesta infracció constituirà una infracció greu.
- Qualsevol altre incompliment de la present Ordenança no definit com a infracció molt greu o greu.

Article 20. Sancions

Les sancions que corresponen per a la comissió d'infraccions segons el que disposa el règim d'aquesta Ordenança, amb independència de les actuacions municipals adreçades a impedir les utilitzacions a què doni lloc la infracció, són:

- Per infraccions lleus, multa fins a 150 € (cent-cinquanta euros).
- Per infraccions greus, multa fins a 300 € (tres-cents euros).
- Per infraccions molt greus, multa fins a 600 € (sis-cents euros).

Article 21. Procediment sancionador

El procediment sancionador, les circumstàncies de qualificació de les infraccions i les mesures complementàries a les sancions són els que s'estableixen en la legislació sobre habitatge de Catalunya.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIA, DEROGATÒRIA I FINAL

Disposició transitòria

A les actuacions afectades per aquesta Ordenança, respecte a les quals s'hagi demanat llicència d'obres, d'ús (ambiental o permís ambiental) o de legalització de les instal·lacions i construccions i que es trobin en tramitació abans de l'entrada en vigor de la present Ordenança, els serà d'aplicació el règim jurídic vigent en el moment d'efectuar la sol·licitud.

Disposició derogatòria

Queden derogades totes les disposicions municipals que s'oposin a aquesta Ordenança, la contradiguin o hi resultin incompatibles.



Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

Disposició final

La present Ordenança entrarà en vigor el dia següent al de la seva publicació al Butlletí Oficial de la Província i regirà de manera indefinida fins que serà derogada o modificada.

ANNEX 1: DEFINICIONS

A l'efecte d'aquesta Ordenança, cal entendre per:

- **Sistema d'estalvi d'aigua:** Tot mecanisme o instal·lació que té per objecte una reducció del consum d'aigua.
- **Sistemes de captació d'aigües pluvials:** Tot mecanisme o instal·lació que té per objecte la recollida i emmagatzematge de l'aigua de pluja.
- **Sistemes d'aigua sobrant de les piscines:** Tot mecanisme o instal·lació que té per objecte la captació i emmagatzematge de l'aigua procedent del sobreiximent per efecte de la pluja, del buidatge total o parcial, de la renovació d'aigua d'una piscina.
- **Airejadors:** Economitadors per a aixetes i dutxes que redueixen el cabal introduint aire en el flux d'aire.
- **Reductors de cabal:** Limitadors de cabal que permeten reduir el volum d'aigua subministrat a aixetes i dutxes.
- **Fluxor:** Aixeta de tancament automàtic capaç de donar un gran cabal d'aigua en un curt espai de temps, que pot ser variat mitjançant un mecanisme de regulació i que s'utilitza en inodors i urinaris.
- **Aljub:** Cisterna o dipòsit que serveix per a arreplegar l'aigua de la pluja.
- **Regulador de pressió:** Aparell de control capaç de mantenir pràcticament constant, o de fer variar d'acord amb una llei determinada, el valor de la pressió de l'aigua.
- **Xerojardineria:** Conjunt de tècniques de jardineria que permeten un estalvi i un aprofitament de l'aigua mitjançant l'ús de cobertures sobre el sòl i de xarxes de reg localitzat, entre altres sistemes, així com plantant a cada ambient les espècies més adequades.
- **Pública concurrència:** S'entén l'ús de pública concurrència la definida en el Código Técnico de Edificación - Documento Básico - Seguridad contra Incendios, annex SI A.



Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

- **Aigua potable:** Aigua distribuïda per una companyia o ens autoritzat i que segueix les pautes de qualitat de la normativa vigent R.D. 140/2003, de 7 de febrer.



AJUNTAMENT
DE CALDES
DE MALAVELLA

DILIGÈNCIA: Faig constar que aquesta ordenança es va aprovar definitivament per acord del Ple de 25 d'octubre de 2010, publicada al BOP Girona núm. 214 de data 9 de novembre de 2010.

I per acord del Ple de 4 d'abril de 2016 es va aprovar la seva modificació, publicada la seva elevació a definitiva al BOP Girona núm. 123, de 29 de juny de 2016.

L'Alcalde,
Salvador Balliu i Torroella

Davant meu,
La Secretària,

(Document signat electrònicament)